



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**



Objektnummer FALC-TO-52369

**"Top Kapitalanlage" gepflegtes Mehrfamilienhaus in Springe / Bennigsen**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**535.000,00 €**

**Provision**

**5,95% incl.Mwst inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>760,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>17,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.05.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>120,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.05.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das Mehrfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Springe im Ortsteil Bennigsen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße. In wenigen Minuten finden Sie zu Fuß verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Apotheke, Sparkasse, Kindergarten, Grundschule, Sport- und Freizeiteinrichtungen (u.A. Fußball, Tennis, beheiztes Freibad) und den Bahnhof (S-Bahnlinie 5 mit der Verbindung Flughafen Hannover - Hannover - Hameln - Paderborn). Die nächsten Bushaltestellen liegen in ca. 400 Meter Entfernung. Ein schöner und gepflegter Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.*

*Über die B217 erreichen Sie in 10 Minuten die Kernstadt Springe mit weiterführenden Schulen und in 20 Minuten die Landeshauptstadt Hannover.*

## Objektbeschreibung

*Top Angebot für Anleger: Zum Verkauf steht ein großes vermietetes Mehrfamilienhaus in Springe / Bennigsen.*

*Auf dem 760 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich das gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche der Immobilien beträgt 510 m<sup>2</sup>.*

*Das gepflegte Mehrfamilienhaus bestehend aus 2 Immobilien und teilt sich wie folgt auf:*

*Ein Vorderhaus mit 4 Wohnungen und einer Gesamtfläche von 340 m<sup>2</sup>.*

*Zum Vorderhaus gehören auch 3 Stellplätze die zur Zeit nicht vermietet sind.*

*Im Nebenhaus befindet sich eine 170 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Terrasse / Garten und einem Stellplatz. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet eine weitere Ausbaureserve.*

*Die Gaszentralheizung wurde 2020 erneuert.*

*Die Jahres Nettokaltmiete Miete beträgt 34572,- €*

*Aufgrund der niedrig kalkulierten Mieten ist eine Mietsteigerung möglich.*

*Nach einer Besichtigung und Prüfung der Unterlagen zum Objekt geben Sie gerne Ihr Kaufangebot ab.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Baujahr ca. 1900**  
**Grundstück 760 m<sup>2</sup>**  
**Wohnfläche 510 m<sup>2</sup>**  
**5 Wohnungen**  
**Gaszentralheizung 2020**  
**Kunststofffenster mit Doppelverglasung**  
**4 Abstellräume**  
**4 Stellplätze**  
**Dach ist im Drempel und in der Geschossdecke gedämmt**  
**Fassade gedämmt.**

## **Sonstiges**

**Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Eine Besichtigung vor Ort ist anschließend bei weiterem Interesse selbstverständlich jederzeit möglich - auch am Wochenende, nach Terminvereinbarung.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Torsten Otto**

**Falc Immobilien**  
**Am Uhrturm 3**  
**30519 Hannover**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)